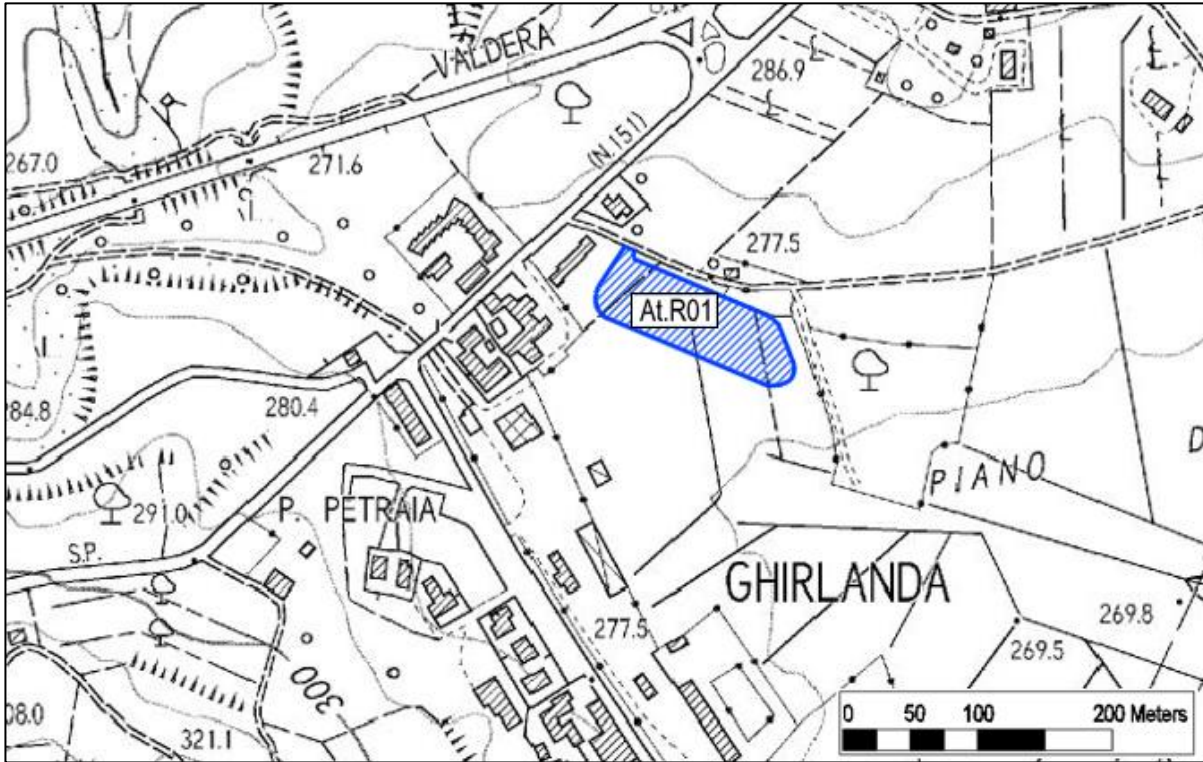


## **Territorio rurale**

### **At.R01 Area di sosta camper in località Ghirlanda**

**At.R01 Area di sosta camper in località Ghirlanda.**

**Planimetria di localizzazione dell'ambito su CTR e ortofotocarta**



## ***Disciplina urbanistica***

### Descrizione dell'area

La zona di intervento è costituita da un'area a prato ubicata nella parte nord della frazione di Ghirlanda, limitrofa al territorio urbanizzato della stessa frazione, come visibile nelle ***Planimetrie di localizzazione dell'ambito***.

### Obiettivi

L'obiettivo della previsione, attraverso la realizzazione di un'area camper per n.50 stalli, è quello di dotare la frazione di Ghirlanda di una infrastruttura in grado di sviluppare l'offerta di cicloturismo, già presente nella frazione; infatti da Ghirlanda si dirama la "Ciclovía 3M", che parte dal territorio del Comune di Massa Marittima e raggiunge il territorio dei Comuni di Monterotondo Marittimo e Montieri.

### Parametri urbanistici, capacità insediativa e destinazioni d'uso.

St: mq 7.058

SE: destinazione servizi di interesse pubblico; mq 100 di nuova edificazione.

### Strumento attuativo:

Intervento diretto di iniziativa privata.

### Vincoli di tutela paesaggistica:

Non sono presenti vincoli di tutela paesaggistica.

### Interventi edilizi

È consentita l'installazione di 3 manufatti semplicemente appoggiati a terra aventi funzione di reception, magazzino e servizi igienici ed i relativi allacci ai sotto-servizi (energia elettrica, acquedotto, depurazione), aventi ubicazione e dimensioni indicative come riportate nello ***Schema insediativo***.

### Condizioni specifiche e regole insediative:

1) L'intervento deve essere progettato in modo da rispettare le indicazioni, regole e prescrizioni dettate in sede di Conferenza di Copianificazione del 22.02.2024 e riportate negli elaborati grafici della presente scheda, tra cui:

- a) per l'utilizzo della viabilità vicinale connesso alla nuova area camper, prima del rilascio del titolo edilizio abilitativo, deve essere acquisito il nulla-osta del Consorzio della Strada Vicinale in questione o, se non costituito, l'assenso dei frontisti al transito dei camper;
- b) la piantumazione di vegetazione autoctona deve essere disposta tenendo conto dei segni presenti nel paesaggio rurale circostante (siepi, filari alberati, alberi camporili), al fine di schermare la nuova area di sosta e di creare continuità e connessione in chiave paesaggistica con la campagna circostante;
- c) per la realizzazione dell'intervento siano utilizzati materiali e colori coerenti con il contesto paesaggistico, al fine di non alterarne la qualità morfologica e percettiva.

2) Gli impianti di illuminazione dovranno essere realizzati con tecnologie e ed apparecchiature tali da non produrre inquinamento luminoso.

3) I dati sulle classi di pericolosità geologica e idraulica e le condizioni di fattibilità geologica, idraulica e sismica assegnate all'intervento sono riportati nello specifico elaborato geologico allegato al presente stralcio del POC.


4) Riguardo la realizzazione della viabilità interna all'area camper e degli stalli di parcheggio, per la loro pavimentazione si prescrive l'utilizzazione di materiali permeabili evitando asfaltature e preferendo materiali aventi colori e caratteristiche che mantengano la percezione dell'area come naturale.

Rendering Area di intervento su ortofoto



Schema Insediativo



 Manufatti di servizio (reception, magazzino e servizi igienici) semplicemente appoggiati a terra

Rendering schematici non in scala



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



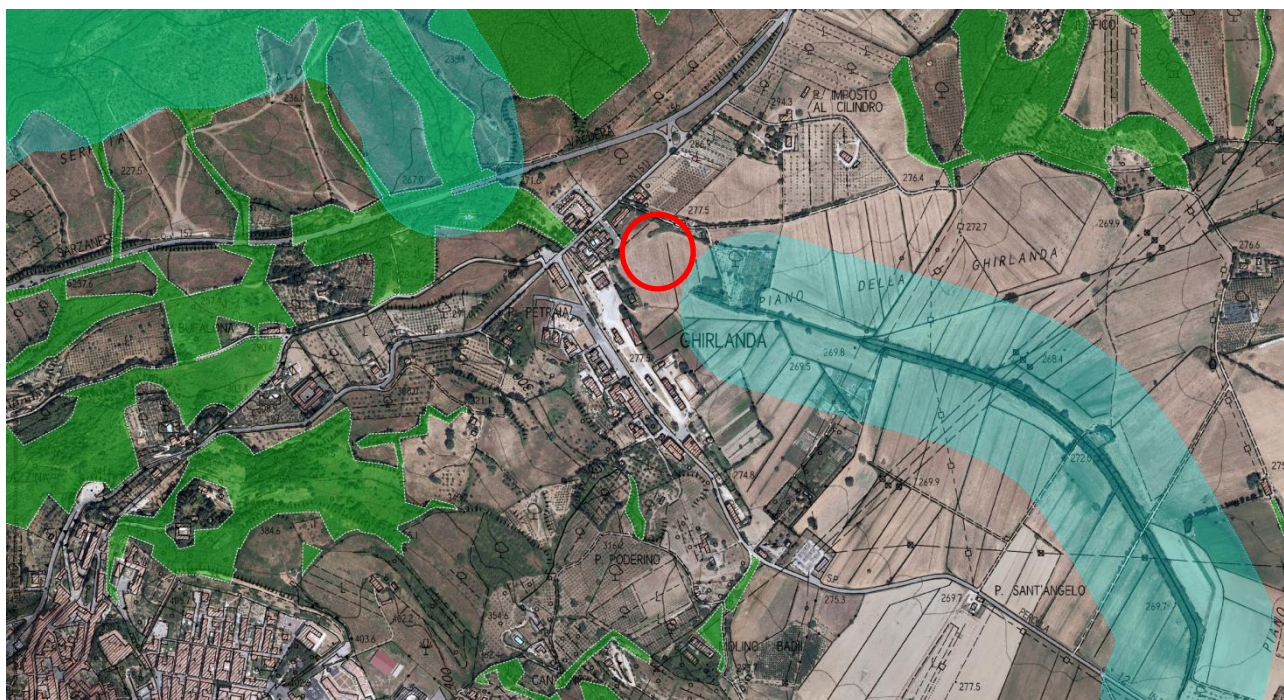
Foto 7



Foto 8

## Conformazione al PIT/PPR

Localizzazione dell'ambito su Cartografia PIT - Art.142 D.Lgs.n.42/2004 - Aree tutelate per legge



## Contesto paesaggistico di riferimento



Localizzazione dell'ambito nel contesto.



Punti di osservazione panoramica verso il centro storico.



Relazione funzionale ed estetico percettiva con beni di interesse architettonici:  
Palazzina della Stazione di Ghirlanda, immobile sottoposto a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.



Fonti del Tordino, immobile sottoposto de lure a tutela ai sensi della Parte II del D.Lgs. 42/2004.

**1**

Centro storico di impianto medioevale con presenza di immobili e complessi edilizi di valore storico artistico e monumentale.

**2**

Viabilità provinciale di grande valenza paesaggistica e di connessione tra gli insediamenti e il territorio rurale.

**3**

Territorio rurale collinare segnato dalla presenza di oliveti e aree boscate.

**4**

Territorio rurale di fondovalle segnato dalla presenza di oliveti, seminativi e prati pascoli.

## Opportunità e valori del contesto paesaggistico

Introduzione processi di redditività legati a forme di turismo compatibili con i valori paesaggistici e ambientali dei luoghi e in grado di promuovere presidi attivi e processi di manutenzione del territorio.